



Città di
Sassuolo

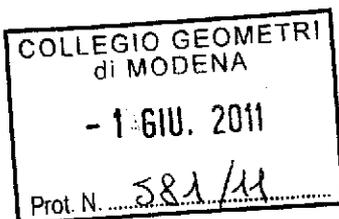
Settore II
Governo del Territorio e Interventi Pubblici
Servizio Edilizia Privata
Via Decorati al Valor Militare, 30
41049 Sassuolo
telefono 0536 1844725
fax 0536 1844912
www.comune.sassuolo.mo.it
p.i. 00235880366

Prot.

10287

Prot.Rif.

Sassuolo il, 31/05/2011



➤ Agli Ordini e Collegi professionali
della Provincia di Modena

OGGETTO: Decreto Legge n. 70 del 13/05/2011 art. 5. Prime indicazioni in ordine all'applicabilità ai procedimenti edilizi.

IL DIRETTORE DEL SETTORE 2°

A seguito del Decreto Legge n.70 (Decreto Sviluppo), pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 13 maggio 2011 ed entrato in vigore il giorno successivo, sono state introdotte modifiche al regime dei titoli abilitativi. Con la presente si coglie l'occasione per ricordare che si tratta di decreto legge che richiede la conversione nei 60 gg.

In particolare l'art. 5 riferito alle costruzioni private vede:

1. alla lettera a) l'introduzione del silenzio assenso per il rilascio del permesso di costruire (già contenuto nella normativa regionale E.R. con la L.R. 31/2002) ed una revisione del procedimento di rilascio del Permesso di Costruire al comma 3 e successivi;
2. alla lettera b) "l'estensione della Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) agli interventi edilizi precedentemente compiuti con Denuncia d'inizio attività (DIA)".

In riferimento al punto 1 la nuova norma modifica l'art. 20 del DPR 380/2011 relativo alla disciplina del procedimento per il rilascio del permesso di costruire introducendo alcune innovazioni tra cui il silenzio assenso e l'asseverazione del professionista. La legislazione regionale E.R. già contemplava queste semplificazioni prevedendo inoltre un procedimento più favorevole per il cittadino in termini di celerità del procedimento, poiché i tempi di istruttoria e rilascio risultano limitati dalla legislazione regionale a 60 gg + 15 gg. Pertanto la L.R. 31/2002 resta comunque norma di riferimento e come tale applicabile.

In riferimento al punto 2 la nuova norma interviene a chiarire l'applicabilità al settore edilizio delle modifiche all'art.19 della L. 241/90, come introdotte dalla L.122/10, definendo tempi ridotti a 30 gg per la verifica dei requisiti e dei presupposti di ammissibilità della SCIA.

Conseguentemente e fatte salve eventuali disposizioni o direttive regionali e sovraordinate che intervenissero successivamente:

- a) **le DIA accettate dal 16 maggio 2011 verranno istruite come SCIA** ai sensi e per gli effetti di cui all' art. 19 suindicato come modificato dalla L. 122/2010 e successivamente integrato dal D.L. 70/2011 art.5. In questo primo momento di assestamento normativo si confida nella collaborazione degli utenti e dei professionisti esterni;
- b) **la SCIA può essere presentata anche attraverso posta raccomandata AR**, la data di ricevimento da parte dell'Amministrazione fa fede quale termine di efficacia della SCIA;
- c) **ferma la possibilità di dare corso agli interventi oggetto della SCIA immediatamente a seguito della presentazione della stessa**, non si ravvisano motivazioni contrarie alla possibilità di indicare una data di inizio lavori successiva alla presentazione (anche a tutela degli interessati dei privati ed in attesa del compimento della verifica di ammissibilità) comunque **contenuta nell'anno dall'avvenuta presentazione**, fermo restando il **periodo di validità della stessa di tre anni analogo a quello della DIA**;
- d) **gli atti autorizzativi in materia di tutela dei beni paesaggistici o culturali non sono sostituiti dalle asseverazioni del progettista e dovranno essere precedentemente acquisiti**. E' fatta salva la possibilità di presentare la richiesta di autorizzazione paesaggistica unitariamente alla SCIA che diverrà efficace solo a seguito del relativo rilascio. Tale facoltà dovrà essere chiaramente esplicitata. Non sono sostituibili inoltre gli atti di autorizzazione o nulla osta comunque denominati delle amministrazioni preposte alla tutela dell'Ambiente;
- e) **gli atti autorizzativi in materia di riduzione del rischio sismico ai sensi della L.R. 19/2008 sono acquisiti contestualmente** alla SCIA che diverrà efficace solo a seguito del relativo rilascio;
- f) **la DIA rimane vigente ed operante per gli interventi possibili in alternativa o in sostituzione al Permesso di Costruire (Super DIA) come individuati dal DPR 380/2001 in quanto esclusi dall'applicabilità della SCIA**;
- g) le disposizioni di cui all'art. 19 della legge 241/90 si interpretano nel senso che **non sostituiscono la disciplina prevista dalla normativa regionale che abbia ampliato l'ambito di applicazione degli interventi sottoposti a DIA**, che si intende sostituita dalla SCIA. Pertanto, per la Regione Emilia Romagna, permane l'applicabilità della SCIA agli interventi di ristrutturazione, senza distinzione tra interventi di "ristrutturazione leggera" e "ristrutturazione pesante". Sono salve le disposizioni regolamentari più restrittive che sottopongono a Permesso di Costruire in ambiti particolari gli interventi di ristrutturazione, restauro, ecc.;
- h) si ritiene che resti ferma l'applicabilità della legge 23/2004 in termini di **titoli in sanatoria**. Laddove fosse stata possibile la presentazione di DIA in sanatoria questa è sostituita dalla SCIA;
- i) requisito fondamentale per la presentazione della SCIA è la completezza formale, pena l'irricevibilità della stessa, pertanto sarà approntata apposita check-list di controllo degli atti, delle attestazioni e degli elaborati presentati. **Si invitano i professionisti esterni a prestare particolare cura nella redazione delle pratiche** anche a seguito delle modifiche introdotte alle sanzioni penali. A seguire una doverosa **precisazione per quanto attiene ai nuovi profili di responsabilità penale** per il tecnico professionista asseverante, in caso di mendaci dichiarazioni. **Si rammenta infatti che la falsa**

attestazione sui requisiti e presupposti adottati a fondamento dell'ammissibilità della stessa SCIA è punita con la reclusione da uno a tre anni. La norma inoltre pare estendere lo stesso profilo di responsabilità anche alle altre dichiarazioni mendaci comunque contenute nella SCIA, ancorché provenienti dal privato nella veste di proprietario/committente o da altro soggetti che a qualunque titolo interagisca nella SCIA e nelle certificazioni ad essa pertinenti;

- j) infine, nel sito del Comune (<http://www.comune.sassuolo.mo.it>) saranno reperibili a breve i modelli della SCIA edilizia i quali, stante il periodo di prima applicazione, potranno subire aggiornamenti, pertanto si invitano gli utenti a controllare e scaricare la modulistica nel momento di reale utilizzo della stessa.



Il Direttore del Settore 2°
Governo del Territorio e Interventi Pubblici
Ing. Giuseppina Mazzarella